



NIORT AGGLO
Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Déplacement (PLUi-D)
Synthèse des modifications effectuées entre l'arrêt et
l'approbation du PLUi-D

Prescription	Arrêt	Approbation
14 décembre 2015	27 mars 2023	8 février 2024

Sommaire

I.	Cadre réglementaire.....	3
II.	Synthèse des modifications effectuées.....	3
1.	Modifications concernant les avis des PPA, des PPC et la MRAe	4
2.	Modifications concernant les avis des communes	10
3.	Modifications concernant les avis du public dans l'enquête publique	16
4.	Modifications concernant spécifiquement les mobilités	23
5.	Modifications concernant des erreurs matérielles	25

I. Cadre réglementaire

Entre la date de sa soumission à enquête publique et son approbation, le projet de PLUi-D ne peut être modifié que pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

En outre, ces modifications ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du projet et elles doivent procéder de l'enquête.

Extrait du code de l'urbanisme / Article L153-21
Modifié par LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17
A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par : 1° L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale et, le cas échéant, après que l'avis des communes sur le plan de secteur qui couvre leur territoire a été recueilli ; 2° Le conseil municipal dans le cas prévu au 2° de l'article L. 153-8.

II. Synthèse des modifications effectuées

Les tableaux suivants synthétisent les modifications effectuées entre le dossier de PLUi-D arrêté et le dossier de PLUi-D soumis à l'approbation.

Clé de lecture

- Certaines contributions sont semblables. De ce fait, les numéros de contributions correspondants ne sont pas tous répertoriés mais la modification est bien présentée dans l'un des tableaux correspondants.
- Sur les contributions semblables, qu'elles proviennent des avis des communes, des avis des PPA, PPC et MRAe ou des avis du public, ces contributions ne seront reprises qu'une seule fois dans l'un des tableaux correspondants.
- Les contributions relatives aux mobilités, qu'elles proviennent des avis des communes, des avis des PPA, PPC et MRAe ou des avis du public, ont été rassemblées dans un seul tableau.

1. Modifications concernant les avis des PPA, des PPC et la MRAe

Avis	Territoire impacté	Objet	Document modifié
CDPENAF Etat CA 79 MRAe	Niort Agglo	Complétion de l'analyse de la consommation par des éléments travaillés pour la CDPENAF, notamment la comparaison en densification et en extension entre : - L'estimation de la consommation d'espace / Période : 2013 - 2022 - Les objectifs de modération de la consommation d'espace / Période : 2023 - 2032	Rapport de présentation
CDPENAF CA 79	Niort Agglo	Complétion du rapport de présentation afin d'expliquer la prise en compte des ER dans le compte foncier Les itinéraires prévus au schéma directeur cyclable restent des propositions susceptibles de varier lors des études opérationnelles. Le suivi de la consommation foncière pourra prendre la forme d'un schéma d'intention dont les propositions d'actions seront à analyser en détail lors des études opérationnelles. Les éléments de la consommation foncière réelle seront alors à étudier. Concernant les Emplacements Réservés, certains sont déjà en zone Urbaine ou A Urbaniser et donc déjà comptabilisés dans le compte foncier. Pour ce qui concerne les Emplacements Réservés en zone Agricole ou Naturelle, ceux-ci ne sont pas comptabilisés dans le compte foncier. Il s'agit notamment des Emplacements Réservés pour la création de liaisons douces dont l'impact sur le foncier n'est pas quantifiable réellement dans le sens où le risque de surévaluation est très important. Dans le cas présent, Niort Agglo cherchera tout le temps à éviter la consommation des terres agricoles ou naturelles. Ainsi, il est proposé de compléter le rapport de présentation en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.	Rapport de présentation
CDPENAF Etat PNR	Niort Agglo	Complétion du rapport de présentation par des éléments de justifications ci-dessous : Le règlement des zones Ap et N est équilibré entre protection de l'environnement et développement des activités agricoles. Les zones Ap et N sont assez restrictives en matière d'autorisation de destination des constructions par rapport à la zone A afin de préserver les continuités écologiques et la biodiversité. - Le règlement de la zone A autorise notamment les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs. - Le règlement des zones Ap et N conditionne certaines constructions à la mesure suivante : « les impacts doivent être réduits au strict nécessaire, et le cas échéant, des mesures de compensation doivent être apportées si les impacts n'ont pas été suffisamment réduits (renaturation, plantation...) ». - Il en est de même pour l'aménagement ou l'extension des constructions et installations existantes ». Celle-ci s'applique pour les destinations des constructions suivantes : les logements de fonction, les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestières, les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, les locaux et installations de diversification de l'activité agricole et le camping à la ferme. Cette mesure reste restrictive et permet d'anticiper tout impact sur le milieu naturel et la biodiversité. - Cette réglementation pourrait être considérée comme impactant en premier lieu car on aurait une augmentation de l'artificialisation dans les milieux agricoles. Cependant en ayant une vision plus large cela permet de pérenniser l'activité agricole sur le territoire, activité essentielle pour des espèces à fort enjeu de conservation et d'intérêt communautaire (notamment l'outarde canepetière ou l'œdicnème criard). Interdire ces constructions pourrait conduire à un abandon des exploitations agricoles et donc des terres agricoles qui pourraient être reconverties en d'autres usages moins favorables à la biodiversité.	Rapport de présentation
CDPENAF Etat	Niort Agglo	Précision en zones A, Ap et N des autorisations sous conditions : - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec	Règlement littéral

Avis	Territoire impacté	Objet	Document modifié
PNR		l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole	
Etat	Niort Agglo	Amélioration de la rédaction de chaque case des tableaux des destinations autorisées	Règlement littéral
Etat CA 79	Niort Agglo	Suppression de l'autorisation des abris pour animaux en zone A	Règlement littéral
Etat MRAe	Niort Agglo	Correction de la rédaction du règlement afin de respecter la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée Pour les parcelles non bâties, les clôtures sont posées à 30 cm du sol au minimum et leur hauteur est limitée à 1,20 mètre afin de permettre la libre circulation de la faune dans les espaces naturels et forestiers. Les matériaux utilisés doivent être naturels ou traditionnels (matériaux locaux biosourcés) et les haies vives sont à privilégier.	Règlement littéral
Etat	Niort Agglo	Rappel des règles de protection et de déclaration mentionnées dans l'arrêté du 1er juillet 2013	Règlement littéral
Etat MRAe	Niort Agglo	Complétion des annexes par les Déclarations d'Utilité Publique associées aux captages	Annexes
Etat PNR MRAe	Niort	Modification du zonage de 1AUH en Ap d'un secteur situé entre le hameau de la Petite et Grande Moucherie et celui de la Tiffardière	Règlement graphique OAP Compte foncier
Etat	Niort Agglo	Complétion du rapport de présentation par des éléments de justifications ci-dessous : Il est important de noter que des révisions de zonages d'assainissement ont eu lieu et il n'y aura quasiment plus d'extension de réseaux pour desservir de l'habitat existant : de nombreux secteurs actuellement en zonage collectif (dont zones 1AUH) vont basculer en zonage non collectif ; elles ne seront plus raccordées par un raccordement à l'assainissement collectif De plus, les surcharges hydrauliques observées sont de différentes natures : - Ponctuelles sur Arçais, Beauvoir sur Niort, Frontenay Rohan Rohan, Niort Gouillard et sans aucune incidence sur le fonctionnement de la station d'épuration ou la qualité des eaux - Limitée dans le temps à Saint-Hilaire la Palud (démarrage travaux nouvelle station d'épuration prévu en 2024) - Lié au caractère « unitaire » du réseau à Prahecq, (Niort) : des raccordements nouveaux (eaux usées strictes), apportent une charge hydraulique minime ; c'est donc sans conséquence sur la charge hydraulique totale. - A Marigny, seulement une douzaine d'habitations supplémentaire sera autorisée assainissement en collectif, tout le reste est en zonage non collectif : impact limité sur la charge hydraulique et organique - A Magné, des travaux de renouvellement des réseaux vont se poursuivre pour contenir les surcharges hydrauliques Des surcharges organiques sont également observées : Les surcharges organiques sont en général très rares et proviennent d'anomalies de mesures ou bien d'une situation « ponctuelle ». Pour Beauvoir sur Niort, une limitation des raccordements des futures zones urbanisées a été prévue, dans l'attente du renouvellement de la station d'épuration prévu en 2034/2035.	Rapport de présentation Diagnostic - Partie C
Etat PNR	Niort	Protection d'un chêne pédonculé quarantenaire d'environ 1,50 mètre de circonférence au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme	Règlement graphique
Etat	Niort Agglo	Complétion des annexes par les arrêtés de Servitudes d'Utilité Publique correspondant aux canalisations de gaz haute pression et définissant les zones de risques ainsi que les secteurs d'information sur les sols pollués	Annexes

Avis	Territoire impacté	Objet	Document modifié
Etat	Prin Deyrançon	Complétion du rapport de présentation par des éléments de justifications ci-dessous : Le schéma des ZAE fait apparaître la consommation immobilière de 2015 à 2020, ainsi que la répartition par secteur, justifiant les choix et hiérarchisation dans le développement des zones. Concernant l'extension de la zone de Prin Deyrançon, il convient de rappeler que ladite zone fait partie de l'ensemble du Permis d'Aménager Les Chéracles, situé sur deux communes, dont celle de Mauzé sur le Mignon. Sur la partie située sur Mauzé, tous les terrains ont été retirés du compte foncier, soit environ 20 hectares. Le choix a été fait de développer du côté de Prin Deyrançon du fait du nombre d'entreprises déjà implantées. L'opération est à considérer dans son ensemble.	Rapport de présentation Diagnostic - Partie C
Etat	Niort Agglo	Complétion de la réglementation par des éléments ci-dessous Concernant les éoliennes de « taille intermédiaire » : règle d'implantation minimum de ces éoliennes à une distance supérieure à 200 mètres des haies et des lisières des surfaces boisées S'agissant des éoliennes de « petite taille » : exclusion des zones N et Ap	Règlement littéral
Etat MRAe	Niort Agglo	Protection des berges de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau élargie aux zones A et N	Règlement littéral
Etat	Niort Agglo	Complétion de la réglementation par des éléments ci-dessous : La suppression d'une haie devra être compensée par la plantation d'un linéaire équivalent ou d'une épaisseur équivalente d'essences végétales arborées adaptées au sol au climat et au paysage. A partir d'une haie de 4 mètres d'épaisseur, le critère surfacique sera retenu pour la compensation.	Règlement littéral
Etat	Niort Agglo	Complétion de la réglementation par des éléments ci-dessous : Il est préférable dans les zones A et N "d'interdire excepté" que "d'autoriser seulement" car les zones A et N sont, en tant que champ d'expansion des crues et équivalentes à des zones rouges d'un PPRI, sont globalement inconstructibles.	Règlement littéral
Etat	Niort Agglo	Complétion du règlement par l'élément suivant : Concernant la structure porteuse, les bâtiments de stockage uniquement de fourrage ou de paille peuvent être concernés par des constructions sans bardages. (Cf. Avis CA 79)	Règlement littéral
Etat	Niort Agglo	Correction du libellé sur l'autorisation des équipements d'intérêt collectif et services publics	Règlement littéral
Etat PNR	Vanneau- Irleau	Extension de la trame patrimoniale à la commune du Vanneau-Irleau	Règlement graphique
Etat MRAe	Niort Agglo	Prise en compte du risque inondation. Modifications apportées sur 15 communes	Règlement graphique
	Aiffres	Risque inondation sur Aiffres	Règlement graphique Fiche STECAL
	Coulon	Risque inondation sur Coulon	Règlement graphique Fiche STECAL
	Echiré	Risque inondation sur Echiré	Règlement graphique
	Plaine d'Argenson	Risque inondation sur Plaine d'Argenson	Règlement graphique
	Mauzé sur le Mignon	Risque inondation sur Mauzé-sur-le-Mignon	Règlement graphique Fiche STECAL
	La Foye Monjault	Risque inondation sur La Foye-Monjault	Règlement graphique

Avis	Territoire impacté	Objet	Document modifié
	Granzay-Gript	Risque inondation sur Granzay-Gript	Règlement graphique
	Juscorps	Risque inondation sur Juscorps	Règlement graphique
	Val du Mignon	Risque inondation sur Val-du-Mignon	Règlement graphique
	Le Bourdet	Risque inondation sur Le Bourdet	Règlement graphique
	Le Vanneau-Irleau	Risque inondation sur Le Vanneau-Irleau	Règlement graphique
	Magné	Risque inondation sur Magné	Règlement graphique Fiche STECAL
	Niort	Risque inondation sur Niort	Règlement graphique
	Arçais	Risque inondation sur Arçais	Règlement graphique
	Saint-Symphorien	Risque inondation sur Saint-Symphorien	Règlement graphique
CD 79	Mauzé-sur-le-Mignon	OAP n° 228 / Précision concernant les accès Les accès principaux et secondaires sur la RD 101 seront à étudier au regard du projet global et à adapter au besoin, en fonction de l'avis du gestionnaire.	OAP
CD 79	Magné	OAP Equipement Commercial n°4 / Précision concernant les accès Le projet est situé dans la commune de Magné dans la zone commerciale de la Chaume aux bêtes. Lors de l'aménagement de la zone, des accès ont été ébauchés sur la future parcelle retenue pour ce projet. Il convient de préciser dans le document que l'aménagement devra organiser la circulation de son projet à partir des amorce d'accès existantes.	OAP
CD 79	Niort Agglo	Complétion de la réglementation concernant la mutualisation et l'adaptation des accès	Règlement littéral
CD 79	Niort Agglo	Introduction d'un retrait de 5 mètres des portails, afin d'organiser une zone d'attente, lorsque les conditions de visibilité sur les voiries ne sont pas favorables	Règlement littéral
CD 79	Niort Agglo	Application des règles d'accès aux parcelles en agglomération Accès aux parcelles : le document indique la mutualisation des accès et le débouché sur des voiries secondaires qui sont à privilégier par rapport aux voiries départementale hors agglomération. Il indique l'application du règlement sur ses voiries hors agglomération.	Règlement littéral
CA 79	Niort Agglo	Précision du règlement La localisation d'un bâtiment agricole dépend du type et du fonctionnement de l'exploitation, des obligations de reculs réglementaires, de la propriété, des accès, réseau, défense incendie... L'implantation du bâtiment peut donc être pour des raisons techniques de fonctionnement, réglementaires, sécuritaires en ligne de crêtes	Règlement littéral
CA 79	Niort Agglo	Complétion du règlement par des éléments de ci-dessous : - Concernant la structure porteuse, les bâtiments de stockage uniquement de fourrage ou de paille peuvent être concernés par des constructions sans bardages. - Concernant les ruptures de pente, l'alinéa est à compléter avec « sauf pour des raisons techniques agricoles dûment présentées ». En effet pour des raisons de ventilations, de cout de constructions, des ruptures de pentes sont réalisées dans les constructions neuves ou en extension de bâtiments existants	Règlement littéral
CA 79	Niort Agglo	Correction d'une erreur matérielle En zone A, seront autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. La création de constructions et installations agricoles est autorisée sans condition en zone Agricole.	Règlement littéral

Avis	Territoire impacté	Objet	Document modifié
CA 79	Niort Agglo	Nouvelle rédaction et complément de la zone Ap L'aménagement, le développement et l'extension des constructions et installations existantes sont autorisés. La création des constructions et installations agricoles n'est autorisée que dans le cas de : - Relocalisation - Regroupement Dans ces cas, les impacts doivent être réduits au strict nécessaire, et le cas échéant, des mesures de compensation doivent être apportées si les impacts n'ont pas été suffisamment réduits (renaturation, plantation...).	Règlement littéral
CA 79	Niort Agglo	Les activités maraîchères nécessitent des serres et des bâtiments pour abriter le matériel, les semences, amendements et produits de traitements, les récoltes avec parfois des systèmes réfrigérants. Un bâtiment de 100 m² au sol est trop limitatif. Nouvelle rédaction Ap / La création de serres est autorisée. Elle ne doit engendrer aucune artificialisation des sols. Des bâtiments liés et nécessaires à cette activité peuvent toutefois être autorisés. L'ensemble est autorisé sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, par : - Une implantation et une volumétrie adaptées au site, au paysage et à l'environnement - Le maintien et le renforcement de la structure végétale existante - La création de plantations constituées d'essences adaptées au sol, au climat et au paysage autour du site - Une hauteur limitée à 4 mètres pour les serres - Une hauteur maximale de 4 mètres pour les bâtiments (la surface de ce bâtiment doit être justifiée au regard de sa nécessité selon le Code de l'Urbanisme et de la taille de la serre) Egalement, la création de ces constructions et installations ne peut être autorisée qu'à condition que les impacts soient réduits au strict nécessaire, et le cas échéant, que des mesures de compensation soient apportées si les impacts n'ont pas été suffisamment réduits (renaturation, plantation...).	Règlement littéral
CA 79	Niort Agglo	Concernant les locaux de diversification, un bâtiment de 100 m² au sol est trop limitatif. Nouvelle rédaction A, Ap et N / Les locaux et installations de diversification de l'activité agricole doivent être réalisés par rénovation, transformation, extension mesurée et aménagement de bâtiments existants. Dans le cas d'une impossibilité des cas précédents (absence de bâtiment à rénover) qui devra être justifiée, un local pourra être autorisé en continuité des bâtiments existants. La surface de ce bâtiment doit être justifiée au regard de sa nécessité selon le Code de l'Urbanisme.	Règlement littéral
CA 79	Niort Agglo	Nouvelle rédaction de la zone N L'aménagement, le développement et l'extension des constructions et installations existantes sont autorisés. La création des constructions et installations agricoles n'est autorisée que dans le cas de : - Relocalisation - Regroupement Dans ces cas, les impacts doivent être réduits au strict nécessaire, et le cas échéant, des mesures de compensation doivent être apportées si les impacts n'ont pas été suffisamment réduits (renaturation, plantation...). Ainsi, il est proposé de compléter le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.	Règlement littéral

Avis	Territoire impacté	Objet	Document modifié
CA 79	Niort Agglo	Traduction du maintien d'ouvertures permettant le passage de la faune à chaque extrémité de la serre en forme de recommandation	Règlement littéral
CA 79	Niort Agglo	Précision du règlement concernant l'agrivoltaïsme en supprimant la notion de prairie contraire au contenu de la réglementation Avant : Les panneaux doivent être suffisamment surélevés (point bas du panneau à 2 mètres minimum), pour apporter de l'ombre, limiter l'évapotranspiration des plantes et lutter contre la sécheresse estivale des prairies, mais sans pour autant réduire la production végétale de la prairie ou le cortège floristique présent avant l'implantation des panneaux photovoltaïques. Après : Les panneaux doivent être suffisamment surélevés (point bas du panneau à 2 mètres minimum), pour apporter de l'ombre, limiter l'évapotranspiration des plantes et lutter contre la sécheresse avant l'implantation des panneaux photovoltaïques.	Règlement littéral
CA 79	Niort Agglo	Vérification des périmètres de protection	Règlement graphique
CA 79	Niort Agglo	Vérification du zonage afin de supprimer des enclaves ou des différences de zonage	Règlement graphique
CCI 79	Niort Agglo	Rappel des fiches actions dans le sens de la sobriété foncière et plus largement du foncier économique issues de la nouvelle candidature conjointe avec la Communauté de communes Haut Val de Sèvre au label Territoire d'Industrie, dont la CCI est partenaire	Rapport de présentation En attente du document Territoire d'industrie
MRAe	Niort Agglo	Complétion du diagnostic par des graphiques et des explications relatifs au phénomène de vacance	Rapport de présentation
MRAe	Niort Agglo	Précision de l'analyse de l'adéquation entre la répartition spatiale des équipements publics et les dynamiques démographiques récentes afin de mieux appréhender les leviers d'actions	Rapport de présentation
MRAe	Niort Agglo	Complétion du chapitre relatif à l'agriculture en fournissant un état des lieux des pratiques culturelles, de leurs évolutions et des surfaces irriguées (superficies, localisations, quantités d'eau autorisées et prélevées, projets en cours)	Rapport de présentation
MRAe	Niort Agglo	Présentation des éléments de l'ensemble des leviers d'améliorations identifiés dans le PCAET et les actions à traduire dans le PLUi-D	Rapport de présentation
MRAe	Niort Agglo	Identification des projets de retenues de substitution en indiquant leurs natures, les usagers concernés, et les principes d'aménagement identifiés dans les schémas directeurs de la biodiversité	Rapport de présentation
MRAe	Niort Agglo	Complétion du rapport de présentation par des explications relatives au lien entre urbanisation et assainissement	Rapport de présentation
MRAe	Niort Agglo	Complétion du rapport de présentation par la liste des sites pollués et potentiellement pollués (977 sites BASIAS et 7 sites ex-BASOL)	Rapport de présentation
MRAe	Niort Agglo	Complétion du rapport de présentation par des éléments concernant l'économie	Rapport de présentation

2. Modifications concernant les avis des communes

Avis	Territoire impacté	Objet	Document modifié
Niort	Niort Agglo	Modification concernant la rédaction des clôtures : « Les clôtures végétales sont préférables. » remplacé par « Les clôtures végétales sont privilégiées. »	Règlement littéral
Niort	Niort Agglo	Meilleure identification du coefficient de biotope sur les zones UX, 1AUX et 1AUH	Règlement littéral et graphique Biotope
Niort	Niort	Possibilité pour les activités industrielles existantes d'évoluer en zone Uab	Règlement littéral
Niort	Niort Agglo	Suppression de la dérogation sur l'implantation en limite parcellaire en bials	Règlement littéral
Niort	Niort	Limitation de l'emprise au sol autorisable à compter de la date d'approbation du PLUi-D à 300 m² pour la zone Ax de Niort	Règlement littéral
Niort	Niort	Limitation de l'emprise au sol autorisable de la zone Nx de Niort à compter de la date d'approbation du PLUi-D à 500 m² et introduction d'une règle d'implantation des constructions par rapport au bâti existant, visant à éviter l'éparpillement du bâti, tout en permettant des possibilités d'adaptation au cas par cas	Règlement littéral
Niort	Niort Agglo	Ajout de la définition hydrologique du terme « Noue »	Règlement littéral
Niort	Niort Agglo	Complément de la mention sur la largeur minimum de 1 mètre pour les aménagements d'espaces communs plantés ou enherbés et des bandes à planter	OAP
Niort	Niort Agglo	Ajout d'une mention incitant à la création de trames paysagères en lien avec l'environnement des projets d'aménagement, notamment des trames bocagères	OAP
Niort	Niort	OAP 4 / Explication des modalités de gestion « naturelle » des eaux pluviales (en précisant par exemple : utilisation de noues, de bassins végétalisés...) et précision que l'accès à la zone se fera de manière privilégiée par le Nord, au travers de l'ER n°424	OAP
Niort	Niort	OAP 15 / Préservation - intégration au projet des murs en pierre existants, réutilisation de la pierre dans le projet en cas de création d'ouverture dans les murs et préservation - intégration dans le projet du bâtiment en pierre présent sur la limite Nord, suivant son état de conservation	OAP
Niort	Niort	OAP 18, 19 / Réduction de la densité minimale prescrite pour ces deux OAP à 20 logements par hectare, par souci de cohérence avec les projets en cours ou à l'étude sur le secteur et explication que desserte interne à partir de l'emprise de l'OAP N°17, et éventuellement par la rue de Saint Lambin par l'intermédiaire d'un ER à créer sur la parcelle IK0084	OAP et règlement
Niort	Niort	OAP 19 / Création d'un ER pour désenclaver le Sud de la zone vers la rue de la Coudraie	Règlement
Niort	Niort	OAP 24 / Elargissement de l'OAP à un périmètre plus large et nouveau nom, par exemple « Avenue de Paris – Rue de Souché » ; création de trois nouvelles zones 1AUH spécifiées : une à destination d'habitat, une autre à destination d'habitat avec possibilité d'activités mixtes en rez-de-chaussée en front de rue sur l'Avenue de Paris, une dernière à destination mixte : commerces et services en front bâti avec possibilité d'habitat à l'étage, habitat collectif sur la partie arrière ; prescription d'une densité minimale de 35 logements par hectare sur les zones 1AUH ; prescription d'un pourcentage minimal de logement social de 10% sur les zones 1AUH ; à insérer dans le tableau de la partie 2 des « Dispositions particulières pour répondre aux objectifs spécifiques du PADD » du règlement	OAP et règlement Biotope
Niort	Niort	OAP 27 / Ajout d'une mention sur le fait de conserver les cônes visuels en direction des espaces naturels et agricoles	OAP
Niort	Niort	OAP 30 / Prolongation de l'ER n°477 vers le Nord, jusqu'à hauteur de la parcelle ZP 0084, pour assurer l'accès Sud de cette zone, depuis la rue du Gros Guérin	Règlement

Avís	Territoire impacté	Objet	Document modifié
Niort	Niort	OAP 37 / Ajout de la mention : valoriser les vues en direction des espaces agricoles au Nord	OAP
Niort	Niort	OAP 38 / Ajout d'une mention pour préserver le caractère piétonnier et la végétation de la voie douce existant en prolongement du chemin de la Milaterie	OAP
Niort	Niort	OAP 40 / Ajout de mentions afin de traiter qualitativement le front urbain et la transition avec l'espace agricole et naturel, de prendre en compte dans l'aménagement de la zone l'ER n°300, destiné à l'élargissement de la voirie et de valoriser les cônes de vue sur les espaces naturels et agricoles.	OAP
Niort	Niort	OAP 42 / Modification de l'emprise de l'ER n°410, en diminuant sa surface et en le positionnant le long de la limite séparative entre la parcelle KT 0014 et les parcelles KT 0015 et 17 (3000 m²) ; mention dans le texte de l'OAP la présence de cet ER afin d'anticiper la cohabitation des usages de parking relais et d'habitat	OAP et règlement
Niort	Niort	OAP 43 / Ajout de mentions afin de structurer le front urbain avec des principes communs d'implantation des constructions et de traitement des abords, de maintenir les éléments de paysages (haies, murets) avec possibilité d'adaptation au cas par cas et de limiter la création de nouveaux accès sur la RD 743, à regrouper autant que possible, et satisfaire aux conditions de sécurité	OAP
Niort	Niort	OAP 50 / Nouveau nom de l'OAP en « Rue de Telouze - Malbati », pour que le nom de cette OAP corresponde aux voiries à proximité	OAP
Niort	Niort	OAP 3 / Modification de l'emprise de l'espace planté collectif et meilleure intégration à l'aménagement proposé	OAP
Niort	Niort	OAP 14 / Ajout d'une mention dans l'OAP sur la création d'ER pour relier le Sud de la zone avec la rue de la Burgonce (parcelles CN0489, CN0490) et accès à la zone depuis la rue des Sablières (parcelle CN 0563)	OAP
Niort	Niort	OAP 16 / Ajout d'un texte suivant : La mise en place d'une transition végétale matérialisée par l'implantation de haies ou d'espaces plantés entre le site, l'avenue de Limoges et les secteurs N au Nord et au Sud, est encouragée afin de limiter les vis-à-vis et limiter l'impact sur les zones naturelles	OAP
Niort	Niort	OAP 28 / Réduction de l'emprise de l'espace planté collectif au bord de la voie ferrée, et suppression de cette emprise du pictogramme « jeux », non explicité dans la légende, meilleure diffusion des espaces plantés collectifs sur toute l'emprise de l'OAP, en privilégiant une trame bocagère répartie plutôt que de grands espaces centralisés et explication dans l'OAP (texte, schéma le cas échéant) de la possibilité d'implantation de logements collectifs	OAP
Niort	Niort	OAP 32 / Ajout des orientations permettant de répondre à l'enjeu "entrée de ville" (pacification de la circulation, insertion paysagère...). Pour plus de simplicité à la consultation du PLUi-D, l'OAP thématique N°30 pourrait être ajoutée aux éléments schématiques et textuels de l'OAP N°32.	OAP
Niort	Niort	OAP 48 / Figureation des numéros d'îlot A et B mentionnés dans le texte et création d'un ER destiné à faciliter la maîtrise foncière nécessaire à la création d'une mixité sociale (intégration de logements sociaux) et d'usage (cohabitation des usages économiques, commerciaux, de services et d'habitat), ainsi qu'à la perméabilité de l'îlot en termes de circulations douces (création d'accès traversants)	OAP et règlement
Niort	Niort	OAP 5, 51 et 52 / Intégration de l'OAP Thématique n°52 avec les OAP complexes n°5 et 51, afin de gagner en cohérence sur l'aménagement de ces trois zones ; ajout des orientations spécifiques à l'OAP 52 en lien avec les OAP 5 et 51, ainsi qu'avec la zone UE voisine à destination de parking relais (envisager la mutualisation des usages) et modification du schéma correspondant à l'OAP n°52, en réduisant l'emprise de l'espace vert prévu côté rue des Vanelles et en permettant un accès par la rue des Vanelles, en plus de l'accès indiqué depuis la Route de Chauray	OAP
Niort	Niort	Création d'une OAP habitat route d'Aiffres sur la parcelle HD 0128 et modification du zonage en 1AUH	OAP et règlement Biotope

Avi	Territoire impacté	Objet	Document modifié
Niort	Niort	Création d'ER : - Burgonce : Désenclavement du cœur d'îlot et connexion à la rue de la Burgonce ; Commune ; 530 m² ; Partie des parcelles CN 0489, CN 0490 - Rue des Sablières : Désenclavement du cœur d'îlot et connexion à la rue des Sablières ; Commune ; 170 m² ; CN 0563 - Rue de Saint-Lambin : Désenclavement du cœur d'îlot et connexion à la rue de Saint Lambin ; Commune ; 286 m² ; IK 0084 - Avenue de Paris - Rue du 14 Juillet : Mixité sociale et d'usage, création d'accès pour circulations douces ; Commune ; 347 m² ; BV 0032, BV 0041, BV 0042 - Ferme de Chey : Création d'une continuité pour liaison douce entre le chemin de Chey à la Roussille et le chemin de la Sèvre à Chey (bande d'une largeur d'environ 5,5 m) ; Commune ; 1340 m² ; Partie de la parcelle YY 0072	Règlement
Niort	Niort	Réduction d'environ 500 m² de l'EPP positionné sur la parcelle ED 0428, sur une bande ne comportant pas de végétation à protéger	Règlement graphique
Niort	Niort	Modification de la délimitation entre la zone UB et la zone Ne - Vallée Guyot - Parcelle HH 0108 en zone Ne	Règlement graphique
Niort	Niort	Création d'une OAP Venise Verte - Rue du Marais - Avenue de Wellingborough	OAP et règlement Biotope
Aiffres	Aiffres	Intégration des parcelles AZ 125 à AZ 121 à la zone N	Règlement graphique
Aiffres	Aiffres	Suppression d'un EPP / Puits à Bas Mairé (Parcelle BH 5)	Règlement graphique
Aiffres	Aiffres	Suppression d'un EPP / "Légende de la Pierre vive" (parcelle YD 52)	Règlement graphique
Aiffres	Aiffres	Modification de l'OAP afin de sortir la parcelle cadastrée AP 148 de l'OAP et y maintenir la parcelle cadastrée AP 18	Règlement graphique et OAP Habitat
Aiffres	Aiffres	Réduction de la bande d'ER d'un tiers environ sur les parcelles cadastrées AP 148 et AP 18 en vue d'un agrandissement potentiel de la voirie structurante, au-dessus du groupe scolaire Victor Hugo et qui desservira les lotissements à créer	Règlement
Bessines	Bessines	Autorisation de deux accès à la parcelle 1 AUH 115 : une rue des taillées et rue Pierre Mendès France	OAP Habitat
Bessines	Bessines	Suppression de l'ER 104	Règlement
Sciecq	Sciecq	Création d'un ER sur les parcelles ZB 0111 et ZB 0112 afin de créer une liaison douce pour rejoindre le centre du village au terrain des sport communal	Règlement
Vouillé	Vouillé	Extension de la zone urbaine afin d'accompagner un projet d'aire de covoiturage et d'ombrières photovoltaïques sur un ancien délaissé de voirie du département transféré à la commune et situé « Chemin de la Vigne à Vallet »	Règlement graphique
Beauvoir-sur-Niort	Beauvoir-sur-Niort	Modification de la zone UX à compte foncier égal	Règlement graphique Compte foncier Biotope

Avis	Territoire impacté	Objet	Document modifié
Coulon	Coulon	OAP Route de Malécot / Intégration dans les particularités les points suivants : L'entrée-sortie devra se faire sur la Route de Malécot - Prévoir une liaison douce à raccorder au lotissement de la rue Bruno Jubien	OAP Thématique
Coulon	Coulon	Modification de l'OAP Bois Guichet : - Passer le bout de la parcelle AN 0012, de la zone 1AUH en zone N - Modifier l'OAP en conséquence (retirer cette partie de l'OAP) - Modifier la phrase suivante « Un espace vert se situera au Nord du secteur » par « un espace naturel sera réalisé a minima au niveau de la partie humide présente sur ce secteur » : modifier son emplacement dans l'illustration - Simplifier l'illustration concernant les liaisons vraies et douces en ne faisant qu'une boucle « entrée-sortie », pas de liaisons intermédiaires - Supprimer l'ER n°145 qui était destiné à desservir l'OAP (Il n'a plus lieu d'être) mais raccorder ce bout de parcelle à l'ER n°144 OAP Champs de la sablière / Ajout de la phrase suivante « la voirie de desserte du Sud, jouxtant la zone 1AUX et la zone 1AUH, pourra être réalisée en phase 1 – avec la zone 1AUX »	Règlement OAP Habitat Biotope Compte foncier
Coulon	Coulon	Modification en zone N aux champs des Malacquis	OAP Habitat
Coulon	Coulon	ER n°137 : Modification de l'objet, en indiquant un « aménagement d'équipements publics » au lieu de parking	Règlement graphique
Coulon	Coulon	ER n°140 : Modification de l'objet, en indiquant un « aménagement d'équipements publics (jardins partagés existants) »	Règlement
Echiré	Echiré	Création d'une OAP sur une friche et modification du zonage en 1AUH	Règlement et OAP Biotope
Frontenay-Rohan-Rohan	Frontenay-Rohan-Rohan	Extension du linéaire commercial	Règlement graphique
Magné	Magné	Modification de trois ER : - ER 201 : Route de Jousson, supprimer la parcelle AD 1204 à la parcelle AD 1203 (le trottoir est déjà fait) - ER 98 : Supprimer (acquisition) - ER 196 : Supprimer (acquisition)	Règlement graphique
Magné	Magné	Modification OAP 227 Le Pinier - Suppression de la partie Sud Est	Règlement et OAP Compte foncier Biotope
Magné	Magné	Suppression du périmètre sanitaire autour du bâtiment agricole de Chamberland	Règlement graphique
Mauzé-sur-le-Mignon	Mauzé-sur-le-Mignon	OAP n°228 / Fixation d'un minimum de logements sociaux de 20%	Règlement littéral
Mauzé-sur-le-Mignon	Mauzé-sur-le-Mignon	Création d'un STECAL sur les parcelles ZP 82 classée UBgv dans le PLU actuel afin de maintenir l'aire de stationnement 72 heures	Fiche STECAL Règlement
Prahecq	Prahecq	Extension de la zone constructible située au Sud de Prahecq, rue Saint-Martin (parcelle cadastrée section AP 106) sur la parcelle AP 105 de manière à maintenir une cohérence sur l'unité foncière)	Règlement graphique
Saint-Hilaire-la-Palud	Saint-Hilaire-la-Palud	Demande une densification de 16 logements/ha pour l'habitat léger	Règlement littéral

Avi	Territoire impacté	Objet	Document modifié
Saint-Hilaire-la-Palud	Saint-Hilaire-la-Palud	Modification de l'ER n°657	Règlement
Brûlain	Brûlain	Création d'un STECAL Cimetière dans le secteur de la Bête Sud, parcelles F358 à F363 (consommation de 2000 m²)	Règlement Fiche STECAL Compte foncier
Prin-Deyrançon	Niort Agglo	Reformulation de la réglementation des toitures pour les annexes : « Pour les annexes à l'habitation, toutes les formes de toitures et matériaux sont acceptés dès lors que l'aspect et le coloris sont en harmonie avec l'environnement bâti et naturel »	Règlement littéral
Prin-Deyrançon	Niort Agglo	Prévoir une dérogation en fonction de la taille du terrain constructible (cas petit terrain) pour la limite séparative avec un terrain agricole ou naturel (haie d'une épaisseur de 2 mètres minimum)	Règlement littéral
Prin-Deyrançon	Prin-Deyrançon	OAP Les Chéracles n°Ec1 / Précision sur les accès : L'accès se fera en double sens par la rue des entreprises, prévoir également un accès Sud	OAP Economie
La Rochénard	La Rochénard	Modification de la constructibilité de la parcelle A0030	Règlement graphique Compte foncier Biotope
La Rochénard	La Rochénard	Repositionnement de la zone 1AUH compte tenu qu'elle a été annexée à l'activité agricole : terrains au Nord de la mairie, après le verger communal dans la zone située face à l'école	Règlement graphique Compte foncier Biotope
La Rochénard	La Rochénard	Ajout EPP : Eglise, ancien presbytère et mur de clôture du cimetière	Règlement graphique
Saint-Georges-de-Rex	Saint-Georges-de-Rex	Ajout EPP : Arbre remarquable sur la parcelle AD 493 (ex AD 465)	Règlement graphique
Saint-Georges-de-Rex	Saint-Georges-de-Rex	Suppression EPP : - « Ancienne Laiterie » sur la parcelle ZB 00118 - « Moulin » sur la parcelle ZB 00127	Règlement graphique
Saint-Martin-de-Bernegoue	Saint-Martin-de-Bernegoue	Ajout EPP : Mairie dans son ensemble, église, monument aux morts, lavoir et croix hosannière	Règlement graphique
Saint-Rémy	Saint-Rémy	Création STECAL Ax	Règlement graphique Fiche STECAL
Saint-Rémy	Saint-Rémy	Modification de l'OAP Beau Logis n°350 : ajout d'une intention de liaison douce Précision de la réglementation des murs et murets en clôtures : - Les murs et murets identifiés doivent être conservés et faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration, sauf réalisation d'un bâtiment à l'alignement ou en limite séparative. Dans ce cas, le bâtiment doit s'intégrer à ce paysage. - La démolition peut être autorisée à condition que la reconstruction présente un aspect similaire à celui du mur protégé (utilisation des pierres en façade). - La démolition partielle, par exemple pour une ouverture, peut toutefois être autorisée par l'autorité compétente en délivrance	OAP Habitat Règlement littéral

Avi	Territoire impacté	Objet	Document modifié
		des autorisations d'urbanisme. Des mesures de compensation seront alors imposées (ex : réutilisation des pierres en façades, remontage d'un mur en pierre pour clôture...).	
Val-du-Mignon	Val-du-Mignon	Ajout EPP : - Usseau : Monuments aux morts, lavoir d'Antigny, château d'eau - Prieaux : Croix de mission, borne Michelin - Thorigny-sur-le-Mignon : Puits communal, mairie	Règlement graphique
Vallans	Vallans	Modification du zonage pour prendre en compte les limites de projets en cours sur les parcelles AD 0175 et AD 0200	Règlement graphique
Vallans	Vallans	Ajout EPP : 20 arbres remarquables situés sur la parcelle AE 0010 au niveau du 86 rue du bief du lac	Règlement graphique
Le Vanneau-Irleau	Le Vanneau-Irleau	Passage de la parcelle AR0172 en zone UA	Règlement graphique
Le Vanneau-Irleau	Le Vanneau-Irleau	Suppression EPP : Séquoia géant à côté de l'église du Vanneau qui a été abattu en 2019	Règlement graphique
Villiers-en-Plaine	Villiers-en-Plaine	Intégration dans l'enveloppe urbaine des parcelles Rue Jean Moulin et Chemin des Roches	Règlement graphique
Villiers-en-Plaine	Villiers-en-Plaine	Classement de parcelles en zone Agricole (Ap) : parcelles F 0927 et F 0926	Règlement graphique
Villiers-en-Plaine	Villiers-en-Plaine	Modification de l'OAP des Versennes : - Prévoir dans l'OAP, la phrase suivante : « le site vise à accueillir des équipements publics au Sud du terrain, notamment une aire de covoiturage et une caserne de pompiers. Il est possible de créer quelques logements si cela ne contraint pas les projets principaux » - Passer la zone en priorité 1 afin de permettre la réalisation des équipements à court terme	OAP Habitat
Villiers-en-Plaine	Villiers-en-Plaine	Modification de la zone UE et donc modification de zonage sur les parcelles autour de la zone UE	Règlement graphique
Villiers-en-Plaine	Villiers-en-Plaine	Création d'un STECAL Ac : Identification d'un centre équestre existant par un STECAL et permettre son développement	Règlement graphique Fiche STECAL

3. Modifications concernant les avis du public dans l'enquête publique

Avis	Territoire impacté	Objet	Document modifié
Contribution n°4 (Email)	Vouillé	Suppression d'EPP en limite de parcelle et ajout d'EPP (haie) en fond de parcelle AA 0030 Déplacement de l'EPP cimetière familial protestant de la parcelle AA 0029 à la parcelle AA 0030	Règlement graphique
Contribution n°7 (Email)	Coulon	Création d'un EPP linéaire entre les parcelles AA 0017 et 0063	Règlement graphique
Contribution n°8 (Email)	Prahecq	Extension de la zone constructible sur les parcelles AS 20, 21 et 22	Règlement graphique
Contribution n°13 (Email)	Vouillé	Echange foncier = AO 0249 + 1/2 de AO 0080 en non constructible = 2202 m² contre-proposition de la famille Guérin AO 0249 + AO 0080 réduite à 235 m² = 2241 m² dont 1199 m² en constructible	Règlement graphique Biotope
Contribution n°16 (Email)	Niort	Modification concernant la rédaction de la contrainte de matériaux en toiture en pages 22 et 120	Règlement littéral
Contribution n°17 (Email)	Saint-Gelais	Modification du zonage de la parcelle ZX 0089 de 1AUH en N Création d'une zone Ne sur la parcelle AK 0092 permettant la réalisation d'un équipement touristique « Camping-Car Park » sur une partie de la parcelle et modification du zonage Ne en N pour la parcelle AL 0028 en compensation de la construction d'un équipement touristique sur une partie de la parcelle AK 0092 (projet de renaturation)	Règlement graphique Fiche STECAL
Contribution n°20 (Web)	Saint-Maxire	Modification de la zone UB en zone N (parcelle D 0654) et retirer "Projet en cours" sur cette parcelle	Règlement graphique
Contribution n°21 (Web)	Prin-Deyrançon	Modification des parcelles E 0704 - 0705 de la zone de N à U	Règlement graphique
Contribution n°37 (Web)	Frontenay-Rohan-Rohan	Suppression d'EPP (haie à ne pas protéger)	Règlement graphique
Contribution n°40 (Email)	Vouillé	Modification de la localisation des EPP (haies)	Règlement graphique
Contribution n°48 (Email)			
Contribution n°55 (Web)			
Contribution n°42 (Web)	Brûlain	Correction de l'erreur matérielle de l'OAP - Habitat page 13 sur la ligne relative à Brûlain quant à la quantification de la densité et des logements : "11" pour la densité et "18,59" pour les logements par « 10 » pour la densité et « 16,90 » pour les logements	OAP Habitat (thématique)
Contribution n°45 (Web)	Prin-Deyrançon	Suppression de l'ER 484 "création d'un parking minute"	Règlement
Contribution n°56 (Web)	Arçais	Modification de l'emprise de l'ER 50 sur les parcelles AM 0007, AM 0008 et AM 0010	Règlement graphique
Contribution n°58 (Web)	Magné	Modification de l'EBC sur la parcelle AM 146	Règlement graphique
Contribution n°59 (Web)	Marigny	Modification du zonage des parcelles D285, D287 et D288 287 (friche)	Règlement graphique Fiche Friches
Contribution n°64 (Web)	Saint-Gelais	Modification du zonage A en U pour les parcelles AN 0098 et 0011	Règlement graphique
Contribution n°65 (Email)	Niort Agglo	Mise à jour du plan et de la liste des Servitudes d'Utilité Publique Intégration dans les OAP Niort n°39 et Saint-Symphorien n°353 : "Prise contact auprès du Groupe Maintenance Réseaux Poitou-Charentes afin d'étudier leur compatibilité avec la présence des ouvrages à haute et très haute tension existants" Intégration de règles techniques spécifiques dans le règlement	Annexes OAP Règlement littéral
Contribution n°81 (Email)	Saint-Maxire	Création d'un ER sur la parcelle AD 85 d'environ 120 m² pour un cheminement piétonnier entre deux équipements communaux	Règlement graphique
Contribution n°85 (Web)	Amuré	Protection du verger au titre des EPP	Règlement graphique
Contribution n°102 (Email)	Prahecq	Modification du zonage A en N de la parcelle AE 0004	Règlement graphique

Avis	Territoire impacté	Objet	Document modifié
Contribution n°103 (Email)	Germond-Rouvre	Agrandissement de 500 m² du zonage UB (parcelle ZB 0039) pour prendre en compte le projet en cours sur cette parcelle et la parcelle ZB 0042	Règlement graphique Compte foncier Biotope
Contribution n°105 (Web) Contribution n°173 (Web)	Aiffres	Modification de l'OAP 103 (liaison douce de 2 mètres de large - accès prévu rue de La Pierrières)	OAP Habitat
Contribution n°111 (Web)	Chauray	Suppression d'EPP cimetières protestants sur les parcelles AX 51, 54, 143 Ajout EPP cimetière protestant sur la parcelle AX 55 Agrandissement de la zone N sur les parcelles AX 63 et 218	Règlement graphique
Contribution n°118 (Email)	Aiffres	Modification du zonage N en U sur une partie de la parcelle AL 19 en cohérence avec la partie déjà aménagée	Règlement graphique
Contribution n°134 (Email)	Villiers-en-Plaine	Ajustement du zonage de la parcelle B0868 pour plus de cohérence	Règlement graphique Compte foncier
Contribution n°143 (Web)	Niort Agglo	Modification du règlement littéral : - En page 126 : 2) Haies protégées Comme pour la zone urbaine ou A urbaniser : passer de 200 mètres à 500 mètres autour de l'élément impacté. Pour la zone urbaine ou A urbaniser - Amendement de forme : remplacer le « A » par « à » pour éviter toutes confusions	Règlement littéral
Contribution n°149 (Web) Contribution n°150 (Web)	Villiers-en-Plaine Germond-Rouvre	Ajout d'un EPP sur les parcelles ZY 94, 95 et 96 (haies) Modification du zonage A en UB sur les parcelles C 760, 761, 762 et 1119 en cohérence avec une DP accordée en 2022	Règlement graphique Règlement graphique Compte foncier Biotope
Contribution n°166 (Web)	Niort Agglo	Complétion du rapport de présentation concernant la protection des mares au titre de l'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme qui sera étudiée dans le cadre d'une évolution du PLUi-D	Rapport de présentation
Contribution n°170 (Email)	Frontenay-Rohan-Rohan	Modification du zonage N en U en cohérence avec les autorisations d'urbanisme accordées pour les parcelles : YB 0132, AK 0022, AK 0023, AK 0024, AK 0025 Modification du zonage N en U en cohérence avec le projet de résidence d'autonomie sur la parcelle YB 0042	Règlement graphique Biotope
Contribution n°172 (Web) Contribution n°175 (Web)	Coulon Chauray	Modification de l'OAP pour permettre un accès vers les parcelles agricoles Passage de la parcelle AY 0069 de N en 1AUH	OAP Habitat Règlement graphique OAP Biotope Compte foncier
Contribution n°197 (Web) Contribution n°203 (Web)	Prahecq Le Vanneau-Irleau	Ajout de bâtiments agricoles non répertoriés sur les parcelles WD 82 85 87 88 et 90 Modification du règlement graphique en intégrant, dans la trame patrimoniale, les habitations des rues identifiées en tant qu'ensemble bâti (rue de la Belette du Vanneau et grande rue d'Irleau Les rues de la belette et la grande rue mais aussi la rue de Gémond et la rue du Port au Vanneau, ainsi que la rue du Petit Pré, la rue du Gué et la rue du Péré à Irleau sont modifiées dans le règlement graphique pour les intégrer à la trame patrimoniale.	Règlement graphique Zonage Règlement littéral

Avis	Territoire impacté	Objet	Document modifié
Contribution n°209 (Web)	Villiers-en-Plaine	Suppression des bâtiments agricoles de la parcelles G 1121 Identification du bâtiment situé sur la parcelle G 0961 comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination	Règlement graphique Fiche changement de destination
Contribution n°210 (Web)	Prahecq	Classement des haies de parcelle AE 0102 en EBC	Règlement graphique
Contribution n°225 (Web)	Niort Agglo	Ajout de la ligne souterraine de 90 000 volts Niort Cours Ajout de la ZNIEFF de type 2 « vallée bocagère de l'Egray » au rapport de présentation Ajout de deux ZNIEFF au rapport de présentation. Remise à la bonne place des légendes dans le rapport de présentation : le château de la Pimpelière est présent sur la vallée de l'Egray et inversement Ajout de deux ZNIEFF de type1 n°540030024 « Basse vallée de la Sèvre niortaise » et n°540220164 « Communal de Fors » dans le tableau des réservoirs de biodiversité humides en page 69 de l'annexe du rapport de présentation Mise à jour dans la note méthodologique des références des sites gérés par le CEN Ajout de deux EPP au plan de zonage : puits place de l'église parcelle C 0096 et ensemble de platanes devant et en bordure, parcelle C 0096	Annexes Règlement graphique
Contribution n°6 (37. Mairie de Sciecq)	Sciecq	Modification du zonage incluant en partie les jardins pour une cohérence d'ensemble	Règlement graphique
Contribution n°9 (41. Mairie de Vouillé)	Vouillé	Modification du zonage incluant la zone inondable	Règlement graphique
Contribution n°11 (28. Mairie de Saint-Gelais)	Saint-Gelais	Réduction d'un EBC (erreur matérielle)	Règlement graphique
Contribution n°19 (Courrier)	Niort	Extension de la zone constructible sur les parcelles CY 0575, 0584 et 0583	Règlement graphique Compte foncier Biotope
Contribution n°22 (08. Mairie de Chauray)	Chauray	Modification d'un EBC	Règlement graphique
Contribution n°26 (10. Mairie d'Echiré)	Echiré	Création d'une zone 1AUH sur une friche	Règlement graphique Friches
Contribution n°27 (12. Mairie de Fors)	Fors	EBC à supprimer et haies en EPP à créer	Règlement graphique
Contribution n°41 (35. Mairie de Saint-Symphorien)	Saint-Symphorien	Classement en EPP de murets en pierre sèche recensés par l'association "Parlons-en"	Règlement graphique
Contribution n°47 (23. Mairie de Mauzé-sur-le-Mignon)	Niort Agglo	Mise à jour du périmètre de protection de captage de Chercoute	Annexes
Contribution n° 49 (04. Mairie d'Arçais)	Arçais	Suppression de l'ER n°69, 113 rue de la Garenne	Règlement graphique

Avis	Territoire impacté	Objet	Document modifié
Contribution n° 53 (13. Mairie de Frontenay-Rohan-Rohan)	Frontenay-Rohan-Rohan	Suppression du changement de destination du bâtiment de la parcelle BC 19	Règlement graphique Fiche changement de destination
Contribution n°72 (21. Mairie de Magné)	Magné	Modification du zonage pour prendre en compte l'intégralité de la parcelle AD 0170 en zone A (en ôtant la densification et le coefficient de biotope)	Règlement graphique Biotope Compte foncier
Contribution n°85 (Courrier)	Vouillé	Modification du zonage UB en N pour la parcelle AE 91 constituant un espace vert du lotissement Modification de la zone A en zone UB en cohérence avec les PC sur les parcelles YX 49 et 50	Règlement graphique
Contribution n°87 (Courrier)	Niort	Création d'une zone 1AUH couverte par une OAP (densité minimale de 20 logements par hectare, 15% d'habitat social minimum, priorité 1) relatif au projet d'aménagement "les Terres d'Epona"	Règlement graphique OAP Biotope
		Rattachement des parcelles cadastrées ED 631 et 635 à la zone 1AUH et à l'OAP « Rue de la Tour Chabot »	Règlement graphique OAP Biotope
		Suppression de l'ER 625	Règlement
		Classement des parcelles cadastrées BH 226 et 997 de UE en UB	Règlement graphique
		Précision des destinations de l'OAP Avenue de Paris Nord	OAP Biotope
		Modification des surfaces constructibles entre la zone Mendès France et Terre de Sport (surface équivalente appartenant à la Ville de Niort).	Règlement Compte foncier Biotope
	Niort Agglo	Complétion de l'OAP Urbanisme commercial - Ajout d'une réglementation : La localisation des commerces de type Drive devra être privilégiée au sein des pôles commerciaux identifiés dans le DAAC et conditionneront leur développement / implantation aux conditions de desserte adaptées. Les Drive dédiés à l'alimentaire ou à dominante alimentaire devront être attenants à un magasin propre. Les Drive non-alimentaires devront se localiser de façon préférentielle en centralités lorsque leur surface est inférieure à 300 m². Ceux d'une surface supérieure à 300 m² devront trouver préférentiellement leur place au sein des pôles commerciaux. - L'implantation de « Drive piétons », distributeurs alimentaires et distributeurs non-alimentaires sera autorisée uniquement dans les centres-bourgs et centres-villes. L'intégration paysagère au sein du patrimoine des communes sera à prendre en compte pour faciliter leur acceptation. - Ajout d'une réglementation : Dans le cadre d'une réflexion transversale, les équipements publics, les bureaux et services, la restauration, les activités de santé et l'hôtellerie se localiseront de façon préférentielle au sein des centralités, hors centralité intermédiaire, définies par le DAAC afin de contribuer à l'animation de ces espaces. - Ajout d'une réglementation : Pour les bâtiments artisanaux, le showroom ne pourra représenter plus de 50% de l'unité bâti par exemple. - Ajout d'une réglementation : « Mieux limiter la croissance des pôles de flux et pôles intermédiaires » : Hors pôles commerciaux / Diffus des pôles de l'organisation territoriale (coeur d'agglomération et	OAP Urbanisme commercial

Avis	Territoire impacté	Objet	Document modifié
		communes d'équilibre) : L'OAP devra autoriser uniquement l'évolution de l'existant, dans la limite de 5% de la surface de vente à la date d'approbation du PLUi-D et de 100 m² de surface de vente. - Ajout d'une réglementation : « Maitriser la duplication d'enseigne avec le centre-ville de Niort en augmentant le seuil d'accès en secteurs d'implantation périphérique » : L'OAP devra autoriser la création de surface à partir de 1000 m² en secteurs d'implantation périphérique de Mendès-France, La Mude, Terre de Sport et 300 m² pour le reste des secteurs. - Ajout d'une réglementation : La construction sur des espaces verts devra d'abord être évitée puis compensée par des dispositifs exemplaires (plantations, îlots de fraîcheur, perméabilisation des sols...).	
Contribution n°88 (Courrier)	Niort Agglo	Représentation du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) Précision de l'autorisation des constructions et aménagements nécessaires à l'activité autoroutière sans limite de surface de plancher sur l'unité foncière, y compris affouillements et exhaussements qui y sont liés ainsi que les constructions à usage de commerce sur les aires de service de l'autoroute A10 et A83 Représentation du secteur affecté par le bruit des infrastructures routières sera étudiée (en annexe et sur le plan de zonage) Représentation des faisceaux hertziens de communication et de radiodiffusion	Règlement
Contribution n°91 (30. Mairie de Saint-Hilaire-la-Palud)	Saint-Hilaire-la-Palud	Création d'un STECAL pour une activité économique existante et modification du zonage en Ax de la parcelle concernée par l'activité existante	Règlement graphique Fiche STECAL
Contribution n°92 (33. Mairie de Saint-Rémy) Contribution n°154 (33. Mairie de Saint-Rémy)	Saint-Rémy	Suppression de l'ER 506 étant situé sur une parcelle communale (Parcelle AC 0091) Modification de l'ER 507 : Déplacement de 8 mètres de la propriété sur 5 mètres de largeur sur la parcelle AC 0091 Possibilité d'OAP et désenclavement des parcelles AC 0031 et AC 0032 Création d'un ER îlot Poussard sur les parcelles AH 118, 120, 121 et 121	Règlement graphique
Contribution n°93 (30. Mairie de Saint-Hilaire-la-Palud)	Saint-Hilaire-la-Palud	Identification de bâtiments agricoles (périmètre de réciprocity de 50 mètres)	Règlement graphique
Contribution n°98 et 99 (36. Mairie de Sansais)	Sansais	Modification de la zone N en zone UB en cohérence avec les PC sur la parcelle AD 68 et 75	Règlement graphique
Contribution n°102 (06. Mairie de Bessines)	Bessines	Création d'un EBC sur la partie Sud de la parcelle AH 299 et réduction de la zone 1AUH Changement de destination des bâtiments des parcelles AH 196 et 197	Règlement graphique Compte foncier Biotope Changement de destination
Contribution n°111 (22. Mairie de Marigny)	Marigny	Suppression de l'EPP "BA" de la parcelle AS 17 Ajout de l'EPP "Hôtel du Grand Mauduit ou de la Goichère" sur la parcelle AS 60	Règlement graphique
Contribution n°113 (06. Mairie de Bessines)	Niort Agglo Bessines	Amélioration de la représentation de la loi Barnier Déplacement de la limite de zonage sur la parcelle AH 0587 telle qu'elle est dans le PLU en vigueur compte-tenu de projets en cours Correction du règlement afin de fixer un minimum de places par logement, tout en y permettant une	Règlement littéral Règlement graphique

Avis	Territoire impacté	Objet	Document modifié
		dérogation existante Correction du règlement du PLUi-D afin de permettre des accès dans un cas comme celui présenté	
Contribution n°122 (12. Mairie de Fors)	Fors	Extension de l'OAP Habitat 319 Création d'un ER sur la parcelle AM 592	Règlement graphique OAP Compte foncier Biotope
Contribution n°132 (36. Mairie de Sansais)	Frontenay-Rohan-Rohan	Mise à jour de plusieurs EBC en fonction de l'état naturel	Règlement graphique
Contribution n°133 (36. Mairie de Sansais)	Germond-Rouvre	Suppression du changement de destination du bâtiment de la parcelle C 1396	Règlement graphique Fiche Changement de destination
Contribution n°134 (36. Mairie de Sansais)	Sansais	Modification de la zone N en zone UB en cohérence avec les PC sur la parcelle AD 56	Règlement graphique
Contribution n°157 (05. Mairie de Beauvoir-sur-Niort)	Beauvoir-sur-Niort	Ajout d'un EPP "arbre remarquable chêne" sur la parcelle AB 1	Règlement graphique
Contribution n°159 (05. Mairie de Beauvoir-sur-Niort)	Beauvoir-sur-Niort	Modification de la zone U, agrandissement sur une partie de la parcelle AH 105	Règlement graphique
Contribution n°162 (11. Mairie d'Épannes)	Niort Agglo	Complétion du règlement concernant la dérogation des clôtures (ajout de la notion de prescriptions)	Règlement littéral
Contribution n°164 (19. Mairie de Le Bourdet)	Le Bourdet	Modification de la zone UB en zone N pour les parcelles ZE 0227, 0228, 0229 et 0230 en cohérence avec leur caractère inondable et humide, conformément à la demande de la DDT79	Règlement graphique
Contribution n°19 (courrier)	Niort	Création d'une zone 1AUH sur les parcelles CY 0575, 0584 et 0583	Règlement graphique
Recommandations et avis de la commission d'enquête publique	Niort Agglo	Complétion du rapport de présentation par des éléments : - De répartition des surfaces urbanisables entre les communes (et pas seulement par catégorie), - Sur la recherche de proximité entre équipements et zones constructibles	Rapport de présentation
		Complétion du règlement par : - L'amélioration de la lisibilité du règlement littéral, en retenant les propositions formulées dans le rapport et le présent document (zones humides, zones inondables..) - La fusion des trames des zones identifiées par Niort Agglo dans le cadre d'inventaires communaux et des zones identifiées dans le cadre de l'aménagement de la ZAC à Magné - La fusion des trames des zones inondables hors PPRI - L'amélioration de la clarté des plans par : - L'indication des communes limitrophes - La suppression des anciens périmètres de protection des MH (cercle des 500 mètres) et l'indication des nouveaux PDA - L'augmentation du nombre des indices A ou N sur les zones concernées	Règlement

Avis	Territoire impacté	Objet	Document modifié
		Complétion des OAP par : - Des liens entre les différentes OAP - Une mention en introduction permettant la bonne lecture de ce document	OAP
		Précision de l'OAP Urbanisme commercial sur l'artisanat	OAP Urbanisme commercial
	Vouillé	Modification d'une zone UB en 1AUH pour prendre en compte des projets en retard	Règlement graphique OAP Compte foncier Biotope

4. Modifications concernant spécifiquement les mobilités

Avis	Territoire impacté	Objet	Document modifié
Etat	Niort Agglo	POA complété par descriptif des modalités d'évaluation OAP Déplacements complétée sur l'accessibilité PMR au sujet du stationnement	POA sous-action G-1.5 OAP Déplacements Partie II-4 + Rapport de Présentation Justifications IV-2 Axe 3
APF	Niort Agglo	Localisation des places PMR	Rapport de Présentation
APF	Niort Agglo	Complété par des mesures favorables aux différents types de handicap et rappel du principe des normes et réglementations	OAP Déplacements Partie II-2
Association AF3V	Niort Agglo	Renforcement de l'intention de développer les zones apaisées et de l'appui de Niort Agglo pour accompagner les Communes	POA sous-action A-5.3
Association AF3V	Niort Agglo	Ajout d'informations méthodologiques pour développer les zones de circulation apaisées, dont les aires piétonnes	Rapport de Présentation Partie C-2-2-a)
Association AF3V	Niort Agglo	Ajout d'une nouvelle action au POA relative à la réalisation des plans de circulation pour les centralités	POA sous-action D-1.4 + Rapport de Présentation Justifications IV-2 Axe 3
Association AF3V	Niort Agglo	POA complété par l'intensification du contrôle et la surveillance de la réglementation en matière de circulation Ajout de la notion de solutions techniques à étudier en phase opérationnelle	POA sous-action D-2.3 Rapport de Présentation Justifications IV-2 Axe 3
Association AF3V	Niort Agglo	Ajout d'une nouvelle action au POA relative à la réalisation de phases tests expérimentales	POA sous-action D-1.4 + Rapport de Présentation Justifications IV-2 Axe 3
DAAC	Niort Agglo	Ajout d'une proposition de stationnements dédiés dans les pôles commerciaux	POA sous-action D-3.4 + Rapport de Présentation Justifications IV-2 Axe 3
Plaine d'Argenson	Communes à haltes ferroviaires	Ajout de la description du livre blanc de la Région dans le rapport de présentation	Rapport de Présentation Partie B-1-6-c)
Plaine d'Argenson	Communes périphériques	Ajout de précisions juridiques sur le transport des scolaires vers les piscines	Rapport de Présentation Partie B-1-6-c)
Fors	Communes périphériques	Ajout des grands principes de la future DSP	Rapport de Présentation Partie B-1-6-c)
Fors	Communes périphériques	Idem 104	Rapport de Présentation Partie B-1-6-c)
Marigny	Communes périphériques	Idem 105	Rapport de Présentation Partie B-1-6-c)
Marigny	Communes périphériques	Idem 104	Rapport de Présentation Partie B-1-6-c)
Saint-Martin-de-Bernegoue	Communes périphériques	Idem 105 + ajout des grands principes du schéma directeur cyclable	Rapport de Présentation Partie B-2-3-b)
Saint-Martin-de-Bernegoue	Communes périphériques	Idem 104	Rapport de Présentation Partie B-1-6-c)
Saint-Martin-de-Bernegoue	Communes périphériques	Idem 104	Rapport de Présentation Partie B-1-6-c)
Vallans	Communes périphériques	Idem 105	Rapport de Présentation Partie B-1-6-c)
Contribution n°162 Web	Niort Agglo	Ajout de la nécessité de mieux contrôler le stationnement et les vitesses pour plus de sécurité Complément de l'OAP avec bande dérasée de droite, CVCB et vélo rue Complément de l'OAP avec rue aux Ecoles	POA sous-action D-2.3 OAP Déplacements Partie I-7 OAP Déplacements Partie I-7 OAP Déplacements Partie II-2

Avis	Territoire impacté	Objet	Document modifié
		Complément de l'OAP avec l'accompagnement des zones 30 de dispositifs techniques de modération des vitesses	
Contribution n°225 Web	Niort Agglo	Sécurisation de l'itinéraire Vélofrancette : non demandé à SCE en novembre. CE dans le rapport n°4 page 47 : "il n'a pas été apporté de réponse"	POA A-2.1
Contribution n°180 Web	Niort	Définition du projet lié à la réserve foncière entre le rond-point de Bessines et la rue Pied de Fond : plusieurs emplacements réservés inscrits pour une voie de délestage afin de réduire le trafic av. de la Rochelle, rue J. Vandier et rue Pied de Fond.	POA D-1.2

5. Modifications concernant des erreurs matérielles

Territoire impacté	Objet	Document modifié
Beauvoir sur Niort	Suppression de l'ER n°100, les terrains ayant été acquis	Règlement
Niort Agglo	Précision du règlement sur le coefficient de biotope (logement collectif et mode de calcul)	Règlement littéral
Niort Agglo	Réglementation de l'implantation par rapport aux limites séparatives de la zone UC (même réglementation que la zone UB)	Règlement littéral
Niort Agglo	Précision sur la gestion de l'assainissement : Le raccordement au réseau d'assainissement collectif, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toutes les destinations de constructions susceptibles de rejeter des eaux usées, sauf impossibilité technique démontrée. Dans ce cas, un assainissement non collectif sera exigé.	Règlement littéral
Niort Agglo	Réglementation des clôtures en STECAL : idem UX, UF, 1AUX + poteaux en bois	Règlement littéral
Niort Agglo	Evolution des bâtiments existants en zone humide L'aménagement ou l'extension des constructions et installations existantes est autorisé que sous réserve de mesurer ses impacts sur l'environnement et d'y apporter, en cas d'impact, des mesures de réduction et/ou de compensation.	Règlement littéral
Niort Agglo	Encadrement des extensions dans le glossaire L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.	Règlement littéral
Saint-Symphorien	Correction de la limite de la zone UV (Trousse Chemise) en compatibilité avec les orientations du SCoT et du PADD du PLUi-D (village)	Règlement graphique
Coulon	Calage de la limite de zonage avec le bord de quais	Règlement graphique
Coulon	Modification du zonage de la parcelle A10630 passant de A à N	Règlement graphique
Echiré	Inversion des ordres de priorité pour les terrains situés en zone 1AUH à Androlet (OAP n°216) et rue de la Croix (OAP n°213), soit Androlet : priorité 2 et Rue de la Croix : priorité 1	OAP
Niort Agglo	Précision sur la prise en compte des surfaces de vente autorisées : L'OAP Urbanisme commercial définit des seuils de surface de vente minimum sur certains secteurs. Ces seuils valent pour : - Les nouvelles constructions - Les extensions - Les changements de destination - Les cas de découpage ou de fusion Ces seuils ne valent pas pour les cellules reprises. Ces seuils sont appréciés dans un rapport de compatibilité et de non compatibilité.	OAP Urbanisme commercial
Niort Agglo	Précision sur la saisine spontanée de la CDAC Au regard de la recommandation n°60 du DAAC du SCoT de Niort Agglo approuvé le 10 février 2020, les projets de plus de 300 m² de surfaces de vente situées en-dehors des cœurs de bourg et du cœur de ville pourront faire l'objet d'une saisine automatique de la CDAC, conformément à l'article L. 752-4 du Code du Commerce.	OAP Urbanisme commercial
Vallans	Réduction de zones 1AUH et UB afin de prendre en compte les risques	Règlement graphique

Territoire impacté	Objet	Document modifié
Niort Agglo	Modification de deux dénominations: - Ar et Nr (STECAL) : Secteur patrimonial remarquable par « Château remarquable » - « Prévoir un encadrement adapté des secteurs patrimoniaux » par « Trame patrimoniale »	Règlement littéral
Saint-Rémy	Suppression de l'identification de bâtiments agricoles	Règlement graphique
Plaine d'Argenson	Suppression de l'identification de bâtiments agricoles	Règlement graphique
Beauvoir sur Niort	Correction de la zone inondable	Règlement graphique
Beauvoir sur Niort	Suppression d'un ER (terrain acquis) et de 2 friches (projets en cours de réalisation)	
Chauray	Modification de l'OAP 125 afin d'autoriser un seul accès voirie interne de la future opération Rue des Deffends le plus éloigné possible du rond-point.	OAP
Niort	Suppression de l'OAP 45 et de la friche identifiée (projet en cours de réalisation)	OAP et règlement graphique
La Foye Monjault	Extension du mur à protéger en direction de l'Eglise (en fonction de l'existant)	Règlement graphique
La Foye Monjault	Réduction de l'EBC sur les parcelles AI 19 et 27 (en fonction de l'existant)	Règlement graphique
La Foye Monjault	Suppression d'un EPP rue des Champs (EPP qui n'existe pas)	Règlement graphique
La Foye Monjault	Suppression d'un EBC sur la parcelle AL0075 (EBC qui n'existe pas)	Règlement graphique
Aiffres	Mise à jour du périmètre de la centralité intermédiaire au regard du DAAC	OAP Urbanisme commercial